

URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. (URBAS)

D. Juan Antonio IBÁÑEZ FERNÁNDEZ, en su calidad de Consejero Delegado de la entidad mercantil **URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. (URBAS)**, entidad domiciliada en Madrid, Ronda de Segovia 2-E, y C.I.F. nº A-08049793, ante la **COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES** comparezco a fin de poner en su conocimiento el siguiente

HECHO RELEVANTE

La Comisión Nacional del Mercado de Valores ha registrado en el día de hoy, 19 de septiembre de 2006, la Nota sobre los Valores de la ampliación de capital de URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. (en adelante, la “Compañía” o “URBAS”) que, tal y como se anunció el pasado 9 de junio de 2006 a raíz de la Junta General de Accionistas celebrada ese día y en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración, en reunión celebrada el 28 de junio de 2006, por la delegación otorgada en la citada Junta General de Accionistas, se efectuará de conformidad con los siguientes términos y condiciones:

- **Número de acciones a emitir:** Se emitirán TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTAS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y SIETE (31.474.847) nuevas acciones ordinarias representadas mediante anotaciones en cuenta, de 0,64 euros de valor nominal cada una. El importe efectivo global de la ampliación de capital ascenderá a 22.032.392,90 euros, asumiendo su completa suscripción. La ampliación de capital va dirigida al público inversor en general existiendo sobre el mismo derecho de suscripción preferente sólo para los titulares de acciones antiguas.
- **Representación:** Las nuevas acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta y se registrarán por la normativa reguladora del Mercado de Valores, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, “Iberclear”) la entidad encargada de la llevanza del registro contable.
- **Tipo de emisión:** Las acciones nuevas se emitirán a un precio de emisión de 0,70 euros por acción, que corresponden a 0,64 euros de valor nominal y una prima de emisión de 0,06 euros por acción.
- **Derecho de suscripción preferente:** Los accionistas que, con arreglo a los registros contables de cualquier entidad participante en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear), lo sean el día de publicación del anuncio de la oferta en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME), tendrán derecho a la suscripción preferente de las nuevas acciones, en la proporción de una (1) acción nueva por cada dos (2) acciones antiguas.
- **Procedimiento de suscripción:** El plazo para ejercitar el derecho de suscripción preferente (“Periodo de Suscripción Preferente”) será de quince (15) días contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de la oferta de suscripción de las nuevas acciones en el BORME. Como quiera que está previsto que el citado anuncio de publique en el BORME el próximo día 21 de septiembre de 2006, el Periodo de Suscripción Preferente se extendería, en principio, desde el 22 de septiembre hasta el 6 de octubre de 2006, ambos inclusive.

Durante el Periodo de Suscripción Preferente, los accionistas o inversores que ejerciten los derechos de suscripción de los que sean titulares (los “Suscriptores Iniciales”) y deseen incrementar su participación podrán asimismo, solicitar simultáneamente y con carácter irrevocable la suscripción de acciones adicionales, con el límite máximo de cuatro (4) veces las nuevas acciones que les pudieran corresponder y que sean efectivamente suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente, para el supuesto de que al término de dicho periodo quedaran acciones no suscritas (en adelante, las “Acciones Sobrantes”). Para ejercitar los derechos de suscripción preferente y, en su caso, realizar solicitudes de acciones adicionales, los titulares de dichos derechos deberán dirigirse a las Entidades Participantes en cuyos registros tengan inscritos los valores. El procedimiento para la suscripción de las Acciones Nuevas y la solicitud de acciones adicionales se detalla en la Nota sobre los Valores de la emisión. En el supuesto de que finalizado el Periodo de Suscripción Preferente hubiera Acciones Sobrantes, éstas se distribuirán entre los Suscriptores Iniciales que las hubieran solicitado con arreglo a las reglas de prorrateo indicadas en la Nota sobre los Valores. Si transcurrido el Periodo de Suscripción Preferente y el periodo de asignación de Acciones Sobrantes existiera aún un remanente de acciones sin suscribir, cualquier inversor podrá solicitar acciones al Consejo de Administración de URBAS que tendrá la facultad discrecional de asignar y adjudicar todas o parte de dichas acciones no suscritas, y el propio Consejo de Administración podrá asimismo ofrecer acciones a inversores de carácter cualificado que a su entender puedan contribuir a dar estabilidad al accionariado.

- **Desembolso:** El desembolso íntegro del importe de cada Acción Nueva suscrita en ejercicio de los derechos de suscripción preferente se realizará por los suscriptores en el momento de la suscripción a las Entidades Participantes a través de las que hayan cursado sus órdenes de suscripción. El desembolso íntegro del importe de las acciones adicionales solicitadas se efectuará a las Entidades Participantes en el momento en que formulen las órdenes de solicitud. En el supuesto de que se produjera sobresuscripción, una vez tuviese lugar el prorrateo, el importe correspondiente a las acciones no adjudicadas sería devuelto por las Entidades Participantes en un plazo máximo de dos días hábiles desde la fecha de adjudicación provisional de acciones correspondientes a la segunda vuelta. Por último, las personas que soliciten acciones durante el periodo de asignación discrecional deberán desembolsar íntegramente el importe de dichas acciones en el momento de la solicitud.
- **Suscripción incompleta:** En el acuerdo de emisión se ha previsto expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 de la Ley de Sociedades Anónimas.
- **Derechos de las Acciones Nuevas:** Las Acciones Nuevas conferirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de URBAS actualmente en circulación desde el momento en que queden inscritas en el registro de anotaciones en cuenta de Iberclear. En particular, las Acciones Nuevas participarán de los resultados obtenidos por la Compañía desde el 1 de enero de 2006, por lo que sus titulares tendrán derecho a percibir el importe íntegro de los dividendos que se acuerde distribuir, en su caso, con cargo a los resultados del ejercicio 2006.
- **Cotización en Bolsa:** URBAS solicitará la admisión a negociación oficial de las acciones objeto del presente aumento de capital en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y su contratación en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

- **Documento de emisión:** La Nota sobre los Valores de la emisión y oferta de suscripción de las Acciones Nuevas que se ajusta a lo dispuesto en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y al procedimiento establecido en el Reglamento (CE) 809/2004 de la Comisión Europea de 29 de abril de 2004, ha sido aprobada y registrada por la CNMV, en cuya sede podrá ser consultado. Asimismo existirán ejemplares de la Nota sobre los Valores a disposición del público en el domicilio de las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid y Barcelona, en el domicilio de la Entidad Agente, Renta 4 Sociedad de Valores, S.A. sito en Paseo de la Habana 74, Madrid y en el domicilio social de URBAS, sito en Ronda de Segovia 2-E, Madrid. Por último, la Nota sobre los Valores se encontrará disponible en las páginas web de URBAS (www.grupourbas.com) y de la CNMV (www.cnmv.es).

Madrid, a 19 de septiembre de 2006

Juan Antonio Ibáñez Fernández
Consejero Delegado